Beschlussvorlage

EGem Stadt Tangerhütte
Bürgermeister

Vorlage Nr.: BV 0620/2026

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Verwaltungssteuerung	Datum:	06.10.2026
Bearbeiter:	Anne-Kathrin Wienecke	Wahlperiode 2024 - 2029	

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja | Nein | Enthaltung
Ortschaftsrat Bellingen	19.11.2026		
Ortschaftsrat Birkholz	24.11.2026		
Ortschaftsrat Bittkau	24.11.2026		
Ortschaftsrat Cobbel	16.11.2026		
Ortschaftsrat Demker	17.11.2026		
Ortschaftsrat Jerchel	19.11.2026		
Ortschaftsrat Kehnert	17.11.2026		
Ortschaftsrat Ringfurth	20.11.2026		
Ortschaftsrat Schelldorf	23.11.2026		
Ortschaftsrat Schernebeck	17.11.2026		
Ortschaftsrat Schönwalde	24.11.2026		
Ortschaftsrat Uetz	11.11.2026		
Ortschaftsrat Hüselitz	27.10.2026	empfohlen	3| 1 | 1
Ortschaftsrat Weißewarte	27.10.2026	nicht empfohlen	0| 3 | 0
Ortschaftsrat Grieben	02.11.2026	nicht empfohlen	0| 5 | 0
Ortschaftsrat Lüderitz	10.11.2026		
Ortschaftsrat Windberge	17.11.2026		
Ortschaftsrat Tangerhütte	24.11.2026		
Ortschaftsrat Uchtdorf	27.11.2026		
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	30.11.2026		
Stadtrat	09.12.2026		

Betreff: Satzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer 2027 (Hebesatzsatzung)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer 2027 (Hebesatzsatzung) der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß beiliegender Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

<table>
<tr><td rowspan="3">Kosten
des Vorhabens</td><td colspan="4">Mittel bereits
veranschlagt</td><td rowspan="3">Deckungsvorschlag
(wenn nicht veranschlagt)</td></tr>
<tr><td></td><td>Ja
X</td><td></td><td>Nein</td></tr>
<tr><td colspan="4">Jahr 2026</td></tr>
<tr><td>EUR</td><td colspan="4">Produkt-Konto:</td><td>61110.401100, 4012000, 4013000</td></tr>
<tr><td colspan="5">ggf. Stellungnahme Kämmerei</td><td></td></tr>
</table>

Anlagen: Satzung über die Festsetzung der Grund- und Gewerbesteuer 2027 (Hebesatzsatzung) der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

_____

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Gemäß § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) hat die Gemeinde Ihren Hebesatz festzusetzen.

Grundsteuergesetz (GrStG)
§ 25 Festsetzung des Hebesatzes

(1) Die Gemeinde bestimmt, mit welchem Hundertsatz des Steuermeßbetrags oder des Zerlegungsanteils die Grundsteuer zu erheben ist (Hebesatz).
(2) Der Hebesatz ist für ein oder mehrere Kalenderjahre, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermeßbeträge festzusetzen.
(3) Der Beschluß über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluß über die Festsetzung des Hebesatzes gefaßt werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet.
(4) Der Hebesatz muss vorbehaltlich des Absatzes 5 jeweils einheitlich sein

1. für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und

2. für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke.

Werden Gemeindegebiete geändert, so kann die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle für die von der Änderung betroffenen Gebietsteile für eine bestimmte Zeit verschiedene Hebesätze zulassen.

(5) Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes bestimmen und abweichend von Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festsetzen. Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Die Gemeinde hat den gesonderten Hebesatz auf einen bestimmten Gemeindeteil zu beschränken, wenn nur für diesen Gemeindeteil die städtebaulichen Gründe vorliegen. Der Gemeindeteil muss mindestens 10 Prozent des gesamten **Gemeindegebiets** umfassen und in dem Gemeindeteil müssen mehrere baureife Grundstücke belegen sein. Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen. Hat eine Gemeinde die Grundstücksgruppe baureifer Grundstücke bestimmt und für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festgesetzt, muss dieser Hebesatz für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke einheitlich und höher als der einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke sein.

Da ein Beschluss zum Haushalt 2027 inklusive Haushaltskonsolidierungskonzept nicht zum 01.01.2027 zu erwarten ist, wird kein Haushalt 2027 zum 01.01.2027 in Kraft treten können.

Für eine termingerechte Fälligkeit der Grund- und Gewerbesteuern ist dementsprechend die Aufstellung einer Hebesatzsatzung notwendig. Es ist angeraten, die Höhe der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2027 an den Landesdurchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen.

Grundsteuer A	**347,00 v. H**
Grundsteuer B	**439,00 v.H.**
Gewerbesteuer	**380,00 v.H.**

Die ist notwendig, da die Grundsteuerreform 2025 zu verminderten Einnahmen seit 2025 geführt hat. Die Einheitsgemeinde ist finanziell nicht in der Lage, diese Mindereinnahmen aus anderen finanziellen Quellen zu decken.

Durch Anhebung auf den Landesdurchschnitt lassen sich folgende Einnahmen erreichen:

<u>Grundsteuer B</u>

2024	849.845,00 € Erfüllung
2025	715.591,77 € Erfüllung
2026	739.309,57 € Stand 06.10.2026
2027	927.300,00 € Plan durch Hebesatz

Somit könnten Mehreinnahmen in Höhe von ca. 188.000 € im Vergleich zum Jahr 2026

generiert werden und im Vergleich zu 2024 (vor der Grundsteuerreform) 77.000 €.

Grundsteuer A	
2024	180.337,92 € Erfüllung
2025	195.498,24 € Erfüllung
2026	205.110,39 Stand 06.10.2026
2027	237.200,00 € Plan durch Hebesatz

Die Einnahmen der Grundsteuer A liegen grundsätzlich bereits über den Einnahmen 2024, was aber ihren Grund darin findet, dass mehr Grundstücke der Grundsteuerpflicht seit 2025 unterworfen sind.

In Summe wären damit einnahmeverstärkende Mittel in Höhe von ca. 220.100 € gegenüber 2026 realisierbar. Im Vergleich zu den Jahren vor 2025 sind 134.300 € Mehreinnahmen. Im Rahmen der Konsolidierung der Kommunalfinanzen sind gerade die Finanzierung der Allgemeinaufgaben durch die Realsteuern gestärkt.